

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
Π.Ε. ΤΡΙΚΑΛΩΝ

### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Επαναληπτικής Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μισθώσεως Ακινήτου

Σύμφωνα με το Προεδρικό Διάταγμα 242/7-8-1996 διενεργείται επαναληπτική μειοδοτική δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου προς στέγαση υπηρεσιών της Π.Ε. Τρικάλων με τους εξής όρους:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να ευρίσκεται εντός των ορίων της πόλης των Τρικάλων και να περιλαμβάνει χώρους ωφέλιμης επιφάνειας 2.000τ.μ περίπου χωρισμένο κατάλληλα σε γραφεία , W.C. και λοιπούς βοηθητικούς χώρους για τη στέγαση και λειτουργία των υπηρεσιών της Π.Ε. Τρικάλων και να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψης φωτισμού αερισμού μέσω σκίασης, θέρμανσης, ψύξης, κλιματισμού σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

2. Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για άμεση χρήση στην Π.Ε Τρικάλων.

Το προς μίσθωση κτίριο μπορεί να είναι μονώροφο η πολυώροφο να διαθέτει ράμπα προσπέλασης για Α.Μ.Ε.Α και να είναι άρτιο ως προς τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις.

Συγκεκριμένα απαιτείται να έχει εγκαταστάσεις ύδρευσης και αποχέτευσης οι οποίες να είναι σε καλή κατάσταση και να λειτουργούν χωρίς προβλήματα. Απαιτείται η ύπαρξη επαρκών W.C για τις ανάγκες των υπαλλήλων , Α.Μ.Ε.Α. και του κοινού. Απαιτείται η ύπαρξη εγκατάστασης κεντρικής θέρμανσης η οποία θα λειτουργεί ικανοποιητικά.

Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή τεχνικό φωτισμό και επαρκείς ρευματοδότες για την κάλυψη των αναγκών σε ρευματοδότηση. Σε αντίθετη περίπτωση, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνες του για την κάλυψη των παραπάνω αναγκών. Επίσης το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει τις αναγκαίες εγκαταστάσεις για σύνδεση με το δίκτυο του ΟΤΕ, internet κλπ.

Σε περίπτωση πολυώροφου κτιρίου, απαιτείται η ύπαρξη ανελκυστήρα ο οποίος θα λειτουργήσει σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις περί ανελκυστήρων.

Τέλος για κτίρια κατασκευασμένα μετά το 1998, απαιτείται να είναι κατασκευασμένα σύμφωνα με τις προδιαγραφές πυροπροστασίας όπως αυτές ορίζονται από το υπ' αριθμ. 71/1998 Π.Δ και να έχουν πιστοποιητικό Πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία. Για κτίρια κατασκευασμένα πριν το 1998, απαιτείται η επιθεώρηση τους από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία και με μέριμνα του ιδιοκτήτη η κατασκευή όλων των απαραίτητων εγκαταστάσεων Πυροπροστασίας που θα υποδειχθούν από την Πυροσβεστική Υπηρεσία για την ασφαλή και απρόσκοπτη εργασία και παραμονή στους χώρους αυτούς.

3. Ως χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζονται τα πέντε (5) έτη και η Περιφερειακή Επιτροπή δύναται με απλή δήλωση, κοινοποιούμενη δεκαπέντε -15- τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη της μίσθωσης στον

ιδιοκτήτη να ανανέωση μονομερώς τη μίσθωση για χρόνο μέχρι και ίσο της αρχικής συμφωνίας.

4. Οι επιθυμούντες να λάβουν μέρος στη δημοπρασία παραδίδουν σε αποκλειστική προθεσμία είκοσι -20- ημερών, από τη δημοσίευση στο τύπο, στην επιτροπή του άρθρου 13 παρ. 4 του Π.Δ. 242/96 (γραφείο 326 3<sup>ος</sup> όροφος της Π.Ε. Τρικάλων) αυτοπροσώπως η δια αντιπροσώπου, που προσάγει την έγγραφη πληρεξουσιότητα, ανοικτή αίτηση προσφοράς στην οποία πρέπει να περιλαμβάνονται:
  - Α) Περιγραφή του προσφερόμενου προς εκμίσθωση ακινήτου, οδός εμβαδόν, σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα αυτού, αντίγραφο οικοδομικής άδειας που να εκδόθηκε για στέγαση γραφείων , οικιών κλπ..
  - Β) Δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακηρύξεως και ότι αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
  - Γ) Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων η εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τραπέζης για ποσό ίσο πεντακοσίων ευρώ **(500,00€ )**.
  - Δ) Ειδικό πληρεξούσιο εφόσον η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.
5. Η αίτηση απευθύνεται στην επιτροπή καταλληλότητας που συγκροτήθηκε από το Π.Σ θέμα 11<sup>ο</sup> αα 54 πρακτικό 5-27/2/2025 σύμφωνα με το αρ. 13 παρ. 14 του προαναφερόμενου Π.Δ .
6. Στη συνεδρίαση της Περιφερειακής Επιτροπής κατά την οποία διεξάγεται η μειοδοσία συμμετέχουν οι προσφέροντας ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα.
7. Ο αναδειχθείς εκμισθωτής μετά την δια της εγγράφου επί αποδείξει γνωστοποιήσεως, της υπέρ αυτού κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού , υποχρεούται εντός δεκαπέντε ημερών -15- ημερών να προσέλθει για την υπογραφή της συμβάσεως μίσθωσης. Εάν αυτός δεν προσέλθει εντός της παραπάνω προθεσμίας τότε κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του στον διαγωνισμό καταπίπτει υπέρ της Π.Ε Τρικάλων.
8. Ο εκμισθωτής υποχρεούνται να παραδώσει άμεσα με την υπογραφή της σύμβασης το μίσθιον προς χρήση, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και τις υποδείξεις οι οποίες έχουν αναγραφεί και στην μισθωτήρια σύμβαση, ειδάλως η μίσθωση λύεται από την Π.Ε Τρικάλων υπέρ της οποίας καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση. Ανεξαρτήτως της υποχρεώσεως αυτής ο υπερήμερος μειοδότης υποχρεούνται στην καταβολή ημερησίως ποσού ίσου προς το 1/10 του εγκριθησαμένου μηνιαίου μισθώματος, λόγω ποινικής ρήτρας για κάθε ημέρα καθυστέρησης της παράδοσης του μισθίου.
9. Η παραλαβή του μισθίου από την Π.Ε Τρικάλων όπως και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μισθώσεως γίνεται δι' εγγράφου παραλαβής-παράδοσης από τον προϊστάμενο της στεγαζόμενης υπηρεσίας.
10. Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές και επανορθώσεως του μισθίου οι οποίες προκλήθηκαν εκ της συνήθους χρήσεως φθοράς. Σε περίπτωση άρνησης από τον εκμισθωτή εκτέλεσης των προαναφερόμενων εργασιών η Π.Ε Τρικάλων έχει το δικαίωμα η να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών η να προβεί στην μονομερή λύση της μισθώσεως.

11. Η Π.Ε Τρικάλων, ως μισθωτής, δύναται να προβεί διαρκούσης της μισθώσεως σε μονομερή της λύση άνευ καμίας αποζημίωσης του μισθωτή εάν:
  - Α) Καταργηθεί το σύνολο η μέρος των στεγαζομένων στο μίσθιο υπηρεσιών.
  - Β) Μεταφέρει την στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητα ιδιοκτησίας του.
  - Γ) Προσφερθεί σ' αυτήν παρά τρίτου, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου δια τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
  - Δ) Αναδιοργανωθεί η στεγαζόμενη υπηρεσία κατά την διάρκεια της μισθώσεως ώστε το μίσθιον να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής η να μην είναι απαραίτητο.
  - Ε) Μεταφερθεί σε άλλο τόπο η εγκατεστημένη στο μίσθιο υπηρεσία έστω και προσωρινώς.
12. Διαρκούσης της μισθώσεως η Π.Ε. Τρικάλων δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του υφιστάμενη η μη κατά τον χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή προσθέτου μισθώματος.
13. Εάν το μίσθιον διαρκούσης της μισθώσεως περιέλθει με οποιαδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή επικαρπία, χρήση κ.λ.π άλλου προσώπου , ή μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικώς στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα επικαρπωτή χρήστη κ.τ.λ
14. Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνες του για όλες τις εργασίες των εγκαταστάσεων (νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, ρευματοδότες, ανελκυστήρα, διαθέσιμες τηλεφωνικές γραμμές internet κλπ και να το παραδώσει έτοιμο για χρήση από κάθε άποψη).
15. Σε περίπτωση προσφοράς χώρου ευρισκομένου σε πολυκατοικία η Π.Ε Τρικάλων θα επιβαρύνεται μόνο με την αναλογούσα σ' αυτό δαπάνη κεντρικής θέρμανσης σύμφωνα με τον κανονισμό της πολυκατοικίας. Οι υπόλοιπες δαπάνες κοινοχρήστων θα βαρύνουν τον εκμισθωτή.
16. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας. Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου.
17. Τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη υπέρ του οποίου θα εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.
18. Για οποιαδήποτε άλλο δεν αναφέρεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι σχετικές διατάξεις του Π.Δ 242/7-8-1996 καθώς και ισχύουσες διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
19. Την αρ. 1607/2025 απόφαση περιφερειακής επιτροπής

**ΑΔΑ: 9ΥΞ57ΛΡ-Π4Θ**

Ο Πρόεδρος  
Περιφερειακής Επιτροπής

Δημήτριος Κουρέτας  
Περιφερειάρχης Θεσσαλίας